

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria Municipiului Buzău

An. E.H.
Măsură
Exploatare
Măsură

Aprob,
Primar
Constantin Toma

Ca urmare a cererilor adresate de Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița prin doamna Adriana PETCU - reprezentant, cu sediul în județul Buzău, municipiul Buzău, Str. Bucegi, nr. 20BIS, înregistrate cu nr. 37993/09.03.2023 și nr. 70736/28.04.2023, în baza certificatului de urbanism nr. 461/28.09.2022 și în conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 02 din 02.05.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU”, generat de terenul în suprafața de 10622mp proprietate Administrația Națională Apele Române – Direcția Apelor Buzău-Ialomița, categorie de folosință curți construcții, identificat prin numărul cadastral 52957, situat pe Șoseaua Brăilei, în intravilanul municipiului Buzău,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este 4,17ha. și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit cu H.C.L. 255/2019 în U.T.R. nr. 18 zona ID - zona unităților industriale și depozitare.

Zona studiată prin P.U.Z. în suprafața de 4,17ha. are următoarele vecinătăți:

- La nord: NC 66300, NC 61592, NC 59329, NC 59328, NC 59327, NC 18586;
- La est: NC 68729, NC 68730, 72048, ;
- La sud: Cimitirul "Sfântul Gheorghe";
- La vest: NC 67102, NC 59329, NC 59328, NC 59326, NC 59325.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii pe suprafața generatoare P.U.Z., din ID - zona unităților industriale și depozitare în IS – zonă pentru instituții și servicii.

Zone funcționale conform PUG Mun. Buzău aflat în vigoare, UTR 18, în teritoriul delimitat:

- ID – Zona unități industriale și depozite
- IS – Zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii
- Gc – Zonă pentru gospodărie comunală
- C – Zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente

- Subzona căi de comunicație feroviară

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în teritoriul delimitat:

- **ID** – Zona unități industriale și depozite
- **IS** – Zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii
- **Gc** – Zonă pentru gospodărie comunală
- **C** – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente
 - Subzona căi de comunicație rutieră
 - Subzona căi de comunicație feroviară

3. Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z.:

Pentru suprafețele de teren din zonele (subzonele) funcționale **Gc**, **C** – prescripțiile specificate referitoare la *permisiuni*, *condiționări* și *restricții* sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit HCL 255/2019.

Indicatorii urbanistici maximali propuși:

- **IS** – zonă pentru instituții și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii
 - P.O.T. maxim admis = 50%
 - C.U.T. maxim admis = 2,5
 - R.h. maxim admis = P+4
 - Procent minim spații verzi – 20%
- **ID** – zonă unități industrial și depozitare
 - P.O.T. maxim admis = 50%
 - C.U.T. maxim admis = 2,0
 - R.h. maxim admis = P+3
 - Procent minim spații verzi -20%

4. Dotările necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Echiparea edilitară a zonei va fi corelată cu infrastructura localității (debite și rețea de distribuție apă potabilă, rețea de canalizare, rețea de transport energie electrică, rețea de telecomunicație, posibilități de alimentare cu gaze naturale. În zonă există rețele ce asigură posibilitatea de racordare conform legislației în vigoare. Se vor respecta prevederile cuprinse în avizele furnizorilor.

Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate se va realiza cu respectarea prevederilor codului civil, a Ordinului nr. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății. Edificabilul va fi stabilit astfel încât conexiunea (într-o perspectivă viitoare) Străzi Târgului cu Șoseaua Brăilei să nu fie obstructată: se va considera zonă non aedificandi suprafața de teren aferentă continuării străzii Târgului, cu un profil similar celui existent, cu axul pe limita de proprietate dintre N.C. 52957 și N.C. 8929.

Accesele carosabile propuse si necesarul de locuri de parcare vor fi dimensionate conform functiunii si se vor asigura in incinta, in afara domeniului public, cu respectarea H.G. 525/1996, republicata, respective a Hotărârii de Consiliu Local nr. 115 din 29.06.2022.

Depozitare și eliminarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare. În vederea protejării mediului se vor lua toate măsurile ce privesc diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, evacuarea apelor uzate și depozitarea controlată a deșeurilor.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi se va face conform *“Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Buzău”* aprobat prin H.C.L. nr.115 din 29.06.2022

Întrucât amplasamentul este proprietate privată, va fi delimitat de vecinătăți prin împrejurimi cu respectarea cu H.G. 525/1996, republicată și P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/29.10.2009 si prelungit prin HCL nr.255/2019.

5. Capacitățile de transport admise

Accesele auto si pietonale pe terenul reglementat, se vor face din strada Târgului, în conformitate cu Ordonanța nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor în vederea eliminării blocajelor, în baza unui Studiu de circulație auto și pietonal întocmit de persoană autorizată, verificat de verificator atestat.

Accesul la obiectiv trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, a salvarilor, a masinilor de colectare a gunoierului menajer și va fi dimensionat conform legislatiei.

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ

Se vor obține următoarele avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare, salubritate, sănătatea populației, securitate la incendiu, punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, serviciul poliției rutiere Buzău, Regionala CFR Galați, Administratorul drumului – Serviciul de Gospodărie Urbană și Protecția Mediului – Primăria Mun. Buzău. Se va întocmi studiu de circulație auto și pietonal întocmit de persoană autorizată, verificat de verificator atestat.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Cu respectarea prevederilor Ordinului nr.2701/30.dec.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, H.C.L. 65/2011 - privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z. (retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine) se vor determina prin respectarea strictă a Codului Civil (republicat), a Ordinului nr. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății, a condițiilor impuse de Ordonanța nr.43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor precum.

Costurile aferente realizării PUZ-ului sunt suportate de beneficiar (investitor).

Documentația de urbanism va fi semnată de persoană cu drept de semnătură R.U.R., achitându-se și taxa pentru exercitare drept de semnătură RUR de 220 euro, în lei la cursul zilei.

Prezentul aviz se emite cu respectarea art.36, aliniat (5) din Legea nr.350/2001 actualizată și este valabil de la data emiterii sale până la promovarea în consiliul local a documentației de urbanism PUZ.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

Arhitect Sef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Intocmit,
Ing. Cristina Stoicescu

